



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2020
Délibération n°DEL-2020-0317

OBJET : Rapport d'activités 2019 de la SPL Isère Aménagement – cf. docs. dématérialisés

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 69
Pouvoirs : 4
Absents : 0
Excusés : 5
Pour : 72
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 1

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

3/12/2020

et affichage le

3/12/2020

Secrétaire de séance :
Régine MILLET

Le 23 novembre 2020 à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 17 novembre 2020.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Ingrid BEATINI, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Anna-Maria HAJENLIAN, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK Jean-Luc FILLON

Pouvoir : Anne-Françoise BESSON à Sidney REBBOAH, Brigitte DULONG à Nelly GADEL, François STEFANI à Henri BAILE, Youcef TABET à Ilona GENTY

Vu la délibération n°DEL-2018-0325 en date du 24 septembre 2018 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan actant l'entrée au capital de la société publique locale Isère Aménagement,

Vu le rapport annuel des représentants au conseil d'administration - Exercice 2019,

Vu le rapport annuel de l'élu mandataire pour l'exercice 2019 - Note de synthèse,

Vu le rapport de gestion de l'exercice sur l'exercice clos le 31 décembre 2019,

Vu le rapport d'activité simplifié du représentant de la collectivité à l'assemblée délibérante pour l'exercice clos au 31 décembre 2019,

Vu les états financiers 2019,

La société Isère Aménagement a été créée le 13 juillet 2010, à l'initiative du Département de l'Isère, de Grenoble-Alpes Métropole et de 9 autres collectivités. La communauté de communes Le Grésivaudan est entrée au capital de cette société en septembre 2018. Elle fournit depuis un large panel d'ingénierie de nature à satisfaire les besoins de la communauté de communes, en particulier en matière foncière.

En application de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires doivent se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au sein de la SPL, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société.

La production de ce rapport a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du conseil communautaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le bilan de l'exercice écoulé et les perspectives de la société sont joint à la présente délibération, en annexe.

Ainsi, après avoir rappelé les engagements de la collectivité, Monsieur le Président propose de prendre acte du rapport d'activités de la SPL Isère Aménagement pour l'exercice 2019.

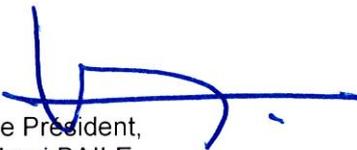
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés (par 72 voix pour ; Monsieur Jean-François CLAPPAZ n'ayant pris part ni aux débats ni au vote).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 23 novembre 2020



Le Président,
Henri BAILE

ASSEMBLEE SPECIALE

**RAPPORT ANNUEL DES REPRESENTANTS
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION
EXERCICE 2019**

Quatre séances du Conseil d'administration se sont tenues en 2019, aux dates suivantes : 20 mars, 29 mai, 28 août et 22 novembre.

L'Assemblée spéciale a été représentée à chacune des séances du Conseil d'administration. Lorsque l'un de trois représentants de l'Assemblée spéciale ne pouvait être présent à une séance du Conseil d'administration, il a donné pouvoir de le représenter à son homologue.

D'une manière générale, les représentants désignés par l'Assemblée spéciale pour la représenter lors des séances du Conseil d'administration ont pleinement rempli la mission qui leur a été confiée, en rapportant les avis rendus par l'Assemblée spéciale préalablement à la tenue de chaque réunion du Conseil et en votant conformément à ces avis.

Au cours des séances du Conseil d'administration organisées en 2019, les points suivants ont été successivement abordés.

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 AVRIL 2019 :

Résolution IA2019-04/01 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Crolles à la commune de Claix

Résolution IA2019-04/02 : Approbation des comptes de l'exercice 2018 du GIE ELEGIA

Résolution IA2019-04/03 : Préparation de l'Assemblée générale ordinaire qui approuvera les comptes de l'exercice 2018

Résolution IA2019-04/04 : Convention de mandat de réalisation de travaux d'aménagement sur le quartier Champ de la Cour sur la Commune de Voreppe pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (OP 2432)

Résolution IA2019-04/05 : Convention de mandat de réalisation pour la restructuration du Centre d'entretien routier de Bourg d'Oisans pour le compte du Département de l'Isère (OP 2413)

Résolution IA2019-04/06 : Convention de mandat de réalisation pour la restructuration du Centre d'entretien routier de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs pour le compte du Département de l'Isère (OP 2420)

Résolution IA2019-04/07 : Convention de mandat de réalisation pour la construction du bâtiment de formation de l'ENAC à l'aéroport de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs pour le compte du Département de l'Isère (OP 2427)

Résolution IA2019-04/08 : Convention de mandat de réalisation pour la réfection des revêtements de trois courts de tennis pour le compte de la commune Saint-Martin-d'Hères (OP 2428)

Résolution IA2019-04/09 : Convention de mandat de réalisation pour la démolition d'un bâtiment « préfabriqué » avec remise en état du terrain pour le compte de la commune de Saint-Martin-d'Hères (OP 2429)

Résolution IA2019-04/10 : Convention de mandat de réalisation de travaux en vue de la réhabilitation du gymnase Benoit Frachon pour le compte de la commune de Saint-Martin-d'Hères (OP 2434)

Résolution IA2019-04/11 : Convention de mandat de réalisation de gros entretiens et réparations d'ouvrages d'art métropolitains pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 2433)

Résolution IA2019-04/12 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation d'un bâtiment de stockage muséographique pour le compte du Département de l'Isère (OP 3170)

Résolution IA2019-04/13 : Convention d'assistance foncière dans le cadre de la GEMAPI pour le compte du Département de l'Isère (OP 3200)

Résolution IA2019-04/14 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi administratif et financier des marchés relatifs à l'extension de la ligne du tramway à Pont de Claix pour le compte du SMTC (OP 3181)

Résolution IA2019-04/15 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du pôle d'échange de la Bâtie sur la commune de Saint Ismier pour le compte de la Communauté de communes Le Grésivaudan (OP 3175)

Résolution IA2019-04/16 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la médiathèque pour le compte de la commune de Vif (OP 3174)

Résolution IA2019-04/17 : Avenant n° 1 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du collège de Saint-Jean-de-Soudain pour le compte du Département de l'Isère (OP 2226)

Résolution IA2019-04/18 : Avenant n°2 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la programmation et l'économie de la construction pour la restructuration d'entretien routier sur les communes de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs et Bourg d'Oisans pour le compte du Département de l'Isère (OP 3155)

Résolution IA2019-04/19 : Avenant n°2 au contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mission de programmation et d'économie de la construction pour la restructuration du collège Edouard Vaillant de Saint-Martin-D'Hères pour le compte du Département de l'Isère (OP 3150)

Questions diverses :

Fusion de la Communauté de communes du Pays Roussillonnais avec la Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire

Rapport annuel des élus administrateurs

Recensement des contrats conclus et notifiés en 2018

Tableaux de bord financiers et opérationnels

2. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 JUIN 2019 :

Résolution IA2019-06/01 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Voreppe à la Commune de Villard de Lans

Résolution IA2019-06/02 : Convention de concession pour l'aménagement du secteur Secrétan à Montbonnot-Saint-Martin pour la Communauté de communes Le Grésivaudan (OP 1146)

Résolution IA2019-06/03 : Convention de mandat pour la démolition d'un bâtiment modulaire annexe à la salle croix rouge pour le compte de la commune de Saint-Martin-d'Hères (OP 2429)

Résolution IA2019-06/04 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi pour le suivi de l'opération de dépose et repose des infrastructures de la ligne C sur l'ouvrage de Catane à Grenoble pour le compte du SMTC (OP 3203)

Résolution IA2019-06/05 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi de la réalisation du plan d'action établi lors du DSR (dossier de sécurité régularisé) des lignes A et B du réseau de tramway de l'agglomération grenobloise pour le compte du SMTC (OP 3204)

Résolution IA2019-06/06 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage de l'opération d'aménagement hydraulique du ruisseau de Lancey pour le compte du SYMBHI (OP 3202)

Résolution IA2019-06/07 : Convention d'assistance foncière pour le compte du SMABB (OP 3205)

Résolution IA2019-06/08 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la relocalisation de services de la ville pour le compte de la commune de Saint-Martin-d'Hères (OP 3206)

Résolution IA2019-06/09 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage administrative et financière pour le suivi des marchés des prestataires intellectuels et des marchés de travaux pour la réalisation des travaux de Gros Entretien Routier (GER) pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3207)

Résolution IA2019-06/10 : Avenant n° 1 à la convention de mandat pour la mise en sécurité incendie de l'usine d'incinération des déchets sur le site Athanor à La tronche pour le compte de Grenoble Alpes métropole (OP 2402)

Résolution IA2019-06/11 : Approbation des conventions réglementées 2019

Questions diverses :

Tableaux de bord financiers et opérationnels

3. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 SEPTEMBRE 2019 :

Résolution IA2019-09/01 : Demande d'agrément pour la cession d'actions des communes de Voiron et de La Tour du Pin à la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné

Résolution IA2019-09/02 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de La Tronche à la commune de Noyarey

Résolution IA2019-09/03 : Demande d'agrément pour la cession d'actions des communes de Pont de Claix et d'Echirolles au Département des Hautes-Alpes

Résolution IA2019-09/04 : Convention de mandat de réalisation de la liaison téléportée entre les Collines des Bains et la Côte 2000 pour le compte de la commune de Villard-de-Lans (OP 2435)

Résolution IA2019-09/05 : Convention de mandat pour la relocalisation des services pour le compte de la commune de Saint Martin d'Hères (OP 2430)

Résolution IA2019-09/06 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le recrutement d'un prestataire et le suivi des études de programmation urbaine du secteur de la gare de Pontcharra pour le compte de la Communauté de communes Le Grésivaudan (OP 3208)

Résolution IA2019-09/07 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du programme du pôle de services publics sur la ZAC des Minotiers pour le compte de la commune de Pont-de-Claix (OP 3209) – **(Retirée de l'ordre du jour)**

Résolution IA2019-09/08 : Avenant n°4 à la concession d'aménagement de la ZAC Portes du Vercors à Fontaine et Sassenage pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 1073)

Résolution IA2019-09/09 : Avenant n°1 à la concession d'aménagement des Papeteries à Pont-de-Claix pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 1145)

Résolution IA2019-09/10 : Avenant n°2 à la concession d'aménagement Friche Alliance à Vizille pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 1140)

Résolution IA2019-09/11 : Avenant n°5 à la concession d'aménagement de la ZAC du Saut du Moine à Champagnier pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 1075)

Résolution IA2019-09/12 : Avenant n°1 à la concession d'aménagement des 120 Toises à Pont-de-Claix pour le compte de la commune de Pont-de-Claix (OP 1129)

Résolution IA2019-09/13 : Avenant n°1 à la programmation et à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en phase conception pour la construction d'un équipement de diffusion de la culture scientifique, technique et industrielle sur le site des Grands Moulins de Villancourt sur la commune de Pont-de-Claix pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3145)

Résolution IA2019-09/14 : Avenant n°1 à la programmation du Forum pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3158)

Résolution IA2019-09/15 : Avenant n°1 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du carrefour RD 36/ RD 113 à Villefontaine pour le compte du Département de l'Isère (OP 2409)

Résolution IA2019-09/16 : Approbation des conventions règlementées 2019

Questions diverses :

Tableaux de bord financiers et opérationnels

Information sur le contrôle fiscal de la société

4. CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 DECEMBRE 2019 :

Résolution IA2019-12/01 : Demande d'agrément pour la cession d'actions de la commune de Saint-Martin-d'Hères à la commune de Susville

Résolution IA2019-12/02 : Approbation du budget prévisionnel 2020

Résolution IA2019-12/03 : Convention de concession de travaux pour le compte du SYMBHI (OP 1031)

Résolution IA2019-12/04 : Convention de concession de travaux pour la réalisation et la gestion du pôle hébergement à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs pour le compte du Département (OP 1030)

Résolution IA2019-12/05 : Convention de concession pour l'aménagement du secteur Chevalement pour le compte de la commune de Susville (OP 1147)

Résolution IA2019-12/06 : Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un accès à la parcelle du lot 6 - Portes de Chartreuse pour le compte de la Grenoble Alpes Métropole (OP 2436)

Résolution IA2019-12/07 : Convention de mandat de réalisation pour la restructuration du Centre d'entretien routier de Domène pour le compte du Département de l'Isère (OP 2437)

Résolution IA2019-12/08 : Convention de mandat de réalisation pour la restructuration du Centre d'entretien routier de Saint-Marcellin pour le compte du Département de l'Isère (OP 2438)

Résolution IA2019-12/09 : Convention de mandat pour la réalisation d'une liaison cycle entre Crolles et Brignoud pour le compte de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (OP 2439)

Résolution IA2019-12/10 : Convention de mandat pour la réalisation d'une crèche pour le compte de la commune de Noyarey (OP 2440)

Résolution IA2019-12/11 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement et la commercialisation du site Saint-Louis à GAP pour le compte du Département des Hautes Alpes (OP 3210)

Résolution IA2019-12/12 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi administratif et financier des marchés des prestataires intellectuels et des marchés de travaux des opérations du programme de Gros entretien Routier pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3211)

Résolution IA2019-12/13 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage et le suivi d'études et de travaux de construction pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3219)

Résolution IA2019-12/14 : Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation de la restructuration du Summum et d'ALPEXPO pour le compte de Grenoble Alpes Métropole (OP 3212)

Résolution IA2019-12/15 : Avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC des Minotiers pour le compte de la commune de Pont-de-Claix (OP 1143)

Résolution IA2019-12/16 : Avenant n°6 à la concession d'aménagement de la ZIP Inspira conclue avec le Syndicat Mixte de la ZIP Salaise Sablons (OP 1074)

Résolution IA2019-12/17 : Avenant n°1 à la convention de mandat pour la restructuration de l'école du Val pour le compte de la commune d'Eybens (OP 2119)

Résolution IA2019-12/18 : Conventions réglementées avec TERRITOIRES 38

Résolution IA2019-12/19 : Mise en place d'un accord de participation de l'UES

Questions diverses :

Tableaux de bord financiers et opérationnels

Calendrier des prochaines réunions

Les Représentants au Conseil d'administration :

- Michelle VEYRET, Adjointe au Maire de SAINT MARTIN D'HERES,
- Sam TOSCANO, Adjoint au Maire de PONT DE CLAIX,
- Daniel BESSIRON, Adjoint au Maire d'ECHIROLLES.

RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PREMIERE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE	4
1 - L'ACTIONNARIAT	4
2 - LA GOUVERNANCE	7
3 - LES DIRIGEANTS.....	7
4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS	8
5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE	10
6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	10
7 - LES CONTROLES EXTERNES	10
8 - LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	10
DEUXIEME PARTIE : LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	11
1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	11
2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS.....	11
2.1 Résultat de l'exercice.....	11
2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement	12
2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement.....	14
2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement	15
3 - INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT	16
4 - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	17
5 - AFFECTATION DU RESULTAT	17
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES.....	17
TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE	18
1 - LE CHIFFRE D'OPERATIONS	18
2 - LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	18
2.1 Les contrats de concession	18
2.2 Les dépenses d'aménagement	19
2.3 Les commercialisations.....	19
2.4 Concessions de travaux	22
3 - LES MANDATS.....	22
4 - ETUDES / AMO	23
5 - LES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	24
6 - L'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	24
7 - LES EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	24
QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	25
ANNEXE	27
A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE	27

PREAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2019, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence le premier janvier.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

PREMIERE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

1 - L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

ISÈRE AMENAGEMENT

1 180 000 euros divisé en 11 800 actions de 100 euros.

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
Département de l'Isère, - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Monsieur Jean-Pierre BARBIER, o Monsieur Daniel CHEMINEL, o Monsieur Christian COIGNÉ o Madame Anne GÉRIN, o Monsieur André GILLET, o Madame Annick MERLE, o Monsieur Bernard PERAZIO, o Monsieur David QUEIROS, o Monsieur Didier RAMBAUD, o Monsieur Christian RIVAL, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Christian COIGNÉ.	51.36 %	6 060
Grenoble Alpes Métropole, - représentée au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Monsieur Yannick OLLIVIER, o Monsieur Pierre BEJAJI, o Monsieur Jean-Paul TROVERO, - représentée à l'assemblée générale par Monsieur Yannick OLLIVIER	19.30 %	2 280
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Jean-Yves DHERBEYS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Yves DHERBEYS.	3.20 %	380
Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons, - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.	3.20 %	380
Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB), - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Claude PARDAL, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Claude PARDAL.	1.02 %	120
Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC), - représenté à l'Assemblée spéciale par Madame Magdeleine FASOLA, - représenté à l'Assemblée générale par Madame Françoise GERBIER.	1.02 %	120

Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI), - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Fabien MULYK, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Fabien MULYK.	1.02 %	120
Communauté d'agglomération du Pays Viennois, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry KOVACS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS.	1.02 %	120
Communauté d'agglomération Porte de l'Isère, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy RABUEL, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy RABUEL	1.02 %	120
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Adolphe MOLINA, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Adolphe MOLINA.	0.51 %	60
Communauté de Communes Bièvre-Est, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jérôme CROCE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jérôme CROCE.	1.02 %	120
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.	1.02 %	120
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, - représentée à l'Assemblée spéciale par, Monsieur Gilles VIAL, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Gérard BECT.	2.03 %	240
Communauté de Communes Le Grésivaudan, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Dominique FLANDIN-GRANGET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Dominique FLANDIN-GRANGET.	1.02 %	120
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Thérèse TISSERAND, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Thérèse TISSERAND.	1.02 %	120
Commune de Claix, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christophe REVIL, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christophe REVIL.	0.51 %	60
Commune de Crolles, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Anne-Françoise HYVRARD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Anne-Françoise HYVRARD.	0.51 %	60
Commune d'Echirolles, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Daniel BESSIRON, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Daniel BESSIRON.	1.02 %	120
Commune d'Eybens, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Francie MEGEVAND, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Yves POITOUT.	0.51 %	60
Commune de Grenoble, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Vincent FRISTOT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Vincent FRISTOT.	1.02 %	120
Commune de Montbonnot, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.	0.51 %	60

Commune de Pont-de-Claix, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.	1.02 %	120
Commune de Noyarey - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Denis ROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Denis ROUX.	0.51 %	60
Commune de La Tour du Pin - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Fabien RAJON, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Fabien RAJON.	1.02 %	120
Commune de La Tronche - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.	0.51 %	60
Commune de Saint Egrève, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BOISSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Daniel BOISSET.	0.51 %	60
Commune de Saint-Martin d'Hères, - représentée au Conseil d'administration par Madame Michelle VEYRET, en tant que représentante de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Michelle VEYRET.	1.02 %	120
Commune de Sassenage, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Amédée MATRAIRE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Amédée MATRAIRE.	0.51 %	60
Commune de Vif, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.	0.51 %	60
Commune de Voiron, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antony MOREAU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.51 %	60
Commune de Voreppe, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX.	1.02 %	120
TOTAL	100%	11 800

La société est composée de :

- 31 actionnaires, les Communes de Claix, Noyarey, Saint Egrève et la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné étant devenues actionnaires en 2019,
- 18 administrateurs,
- 18 censeurs,
- 28 suppléants pour assurer le contrôle analogue.

2 - LA GOUVERNANCE

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

3 - LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par Monsieur Christian COIGNÉ a été désigné Président du Conseil d'administration.

Président	Représentant	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Monsieur Christian COIGNÉ	9 juin 2015	9 juin 2015	

Par délibération en date du 10 février 2017, Monsieur Christian COIGNÉ a été désigné Président et Directeur Général, pour la durée de son mandat électif.

Directeur Général	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian COIGNÉ	10 février 2017	10 février 2017	

Conformément à l'article 21.2 des statuts, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

Directeur Général Délégué

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé de désigner Monsieur Christian BREUZA comme Directeur Général Délégué jusqu'au terme du mandat du Président Directeur Général.

Directeur Général Délégué	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian BREUZA	10 février 2017	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 21.4 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 10 février 2017, les limitations de pouvoirs du Directeur Général Délégué qui s'exerceront selon les modalités suivantes :

Autorisation préalable du Directeur Général :

- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige) d'un montant supérieur à 50 000 euros,
- Les placements financiers hors comptes à terme, SICAV monétaires et parts sociales de banques,
- La souscription de tout emprunt, contrat de crédit-bail et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la société, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 euros,
- Pour les opérations d'aménagement, toute acquisition et toute cession de terrain ou d'immeuble et d'une manière générale toute opération constitutive de droit réel immobilier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 euros HT,
- Pour les opérations en compte propre, toute décision représentant un engagement, un coût ou une responsabilité, même potentielle, pour la société, d'un montant supérieur à 10% des fonds propres de la société,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 euros HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 euros HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET CENSEURS

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des Commissaires aux comptes et des censeurs.

Nous vous informons qu'aucun des mandats des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Monsieur Alain NEOLIER	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20			
Suppléant : Monsieur Olivier BASSO Associé du Groupe EUREX Fiduciaire Européenne	6 exercices	18/05/18	23/05/19	28/05/20			

A la clôture de l'exercice 2019, les mandats des censeurs arrivant à terme, il sera proposé par le Conseil d'administration de ne pas renouveler les mandats concernés, à savoir :

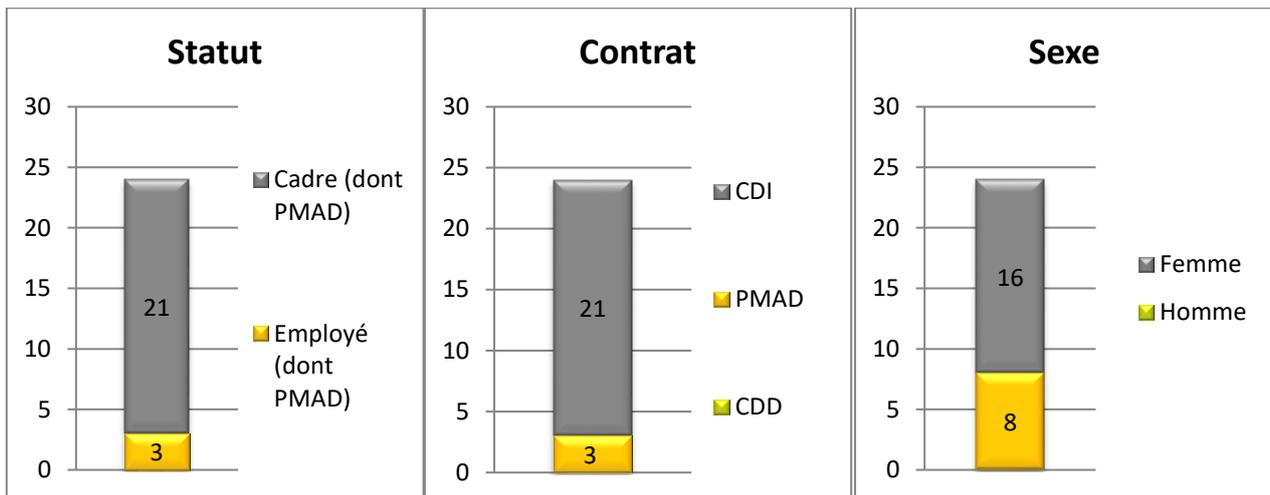
Censeur	Représentant
M. Thierry KOVACS	Communauté d'agglomération du Pays Viennois
M. Gilles VIAL	Communauté de communes entre Bièvre et Rhône
Mme Magdeleine FASOLA	SMMAG
M. Martial SIMONDANT	Bièvre Isère Communauté
Mme Francie MEGEVAND	Commune d'Eybens
M. Vincent FRISTOT	Commune de Grenoble
M. Jérôme CROCE	Communauté de communes Bièvre Est
M. Dominique BONNET	Commune de Montbonnot
M. Guy GENET	Commune de Vif
M. Guy RABUEL	Communauté d'agglomération Porte de l'Isère
M. Anthony MOREAU	Commune de Voiron
Mme Thérèse TISSERAND	Communauté de communes Les Vals du Dauphiné
M. Amédée MATRAIRE	Commune de Sassenage
M. Fabien MULYK	SYMBHI
M. Jean-Louis SOUBEYROUX	Commune de Voreppe
M. Fabien RAJON	Commune de La-Tour-du-Pin
Mme Anne-Françoise HYVRARD	Commune de Crolles
M. Pierre DESPRES	Commune de La Tronche

5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE

L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

L'effectif au 31/12/2019, hors les 2 mandataires sociaux est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Au 31 décembre 2019, la répartition des personnels par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 45 ans.

6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le mois de juillet 2010, ISÈRE Aménagement partage ses locaux au sein du GIE ELEGIA situé au 34 rue Gustave EIFFEL à Grenoble (38000).

7 - LES CONTROLES EXTERNES

- Au cours de l'exercice écoulé, un contrôle fiscal a eu lieu :
 - Vérification du 23 mai au 25 juillet 2019 ;
 - Période examinée : 2016-2017 pour les déclarations fiscales et 2016 à 2018 pour la TVA ;
 - Rectification suite à ce contrôle portant sur la non-soumission à la TVA de la refacturation de la taxe foncière à nos locataires (bâtiments ARTIS) en 2016 et 1^{er} trimestre 2017 ;
 - Montant du rappel de TVA : 14 151 euros majorés de 446 euros d'intérêts de retard, minoré par un dégrèvement d'impôts sur les sociétés de 4 717 euros, soit un rappel « net » de 9 880 euros.

8 - LES REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

DEUXIEME PARTIE : LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1 - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

En annexe des comptes annuels, figure le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SPL, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SPL.

Conformément aux normes comptables, on désignera par « Chiffre d'affaires comptable » la somme de la production vendue de biens (produits de cessions de charges foncières) et de la production vendue de services (rémunérations sur mandats et études).

Par convenance, on utilisera le terme de « Chiffre d'affaires » pour désigner la somme des rémunérations perçues par Isère Aménagement (sur les concessions, les mandats et les études) et les éventuels autres produits.

2 - EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

2.1 Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2019, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 15 842 087 euros, décomposés comme suit :
 - o Production vendue de services 2 345 451 euros ;
 - o Production vendue de biens : 13 496 636 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à 10 239 581 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 11 786 522 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 37 868 206 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 37 218 930 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 649 276 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 1 030 518 euros, dont 37 731 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 439 871 euros.

Il est précisé que la société a supporté 157 472 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38.

Compte tenu d'un résultat financier positif de 13 101 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 662 378 euros.

Avec la mise en place début 2019 d'une Union Economique et Sociale (UES) des entreprises du groupe ELEGIA (TERRITOIRES 38, ISÈRE Aménagement, GIE ELEGIA, SARA Aménagement et SARA Développement) et un effectif de cette UES supérieur à 80 salariés, un accord de participation rendu obligatoire a été mis en place, avec application de la formule légale. Cette participation des salariés aux résultats s'élève à 23 748 euros.

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 190 711 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 420 508 euros.

Au 31/12/2019, le montant des fonds propres s'élève à 2 137 260 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 100 735 450 euros.

Au cours de cet exercice, la société a contracté un nouvel emprunt à hauteur de 6 M€ auprès du Crédit Coopératif pour le financement de la Zac des Minotiers à Pont de Claix, le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 21 810 153 euros.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement

Les analyses qui suivent portent exclusivement sur les données issues de la colonne « fonctionnement » du compte de résultat. Ces analyses doivent vous permettre d'évaluer la santé financière de notre société et de juger de son potentiel de développement.

2.2.a Les produits d'exploitation

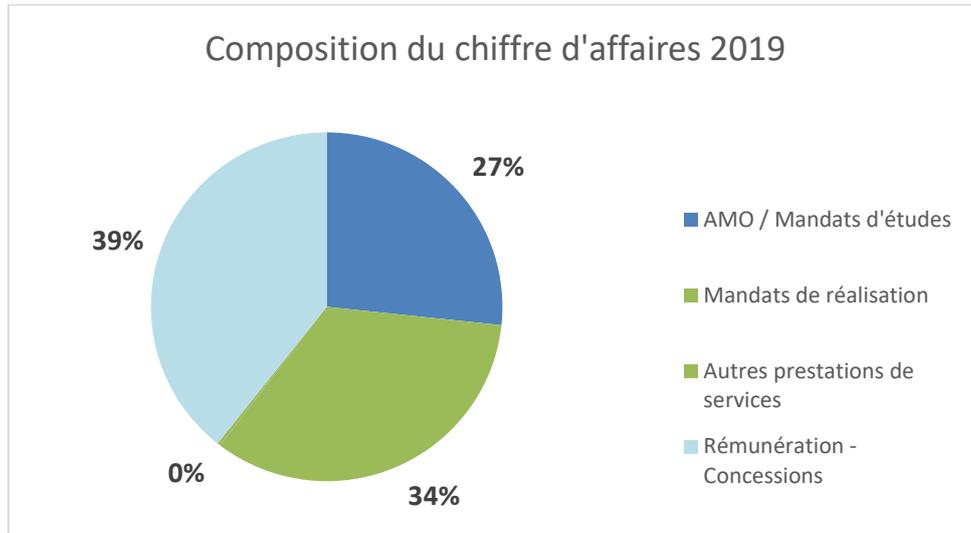
ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2019, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 878 813 euros, avec la répartition suivante :

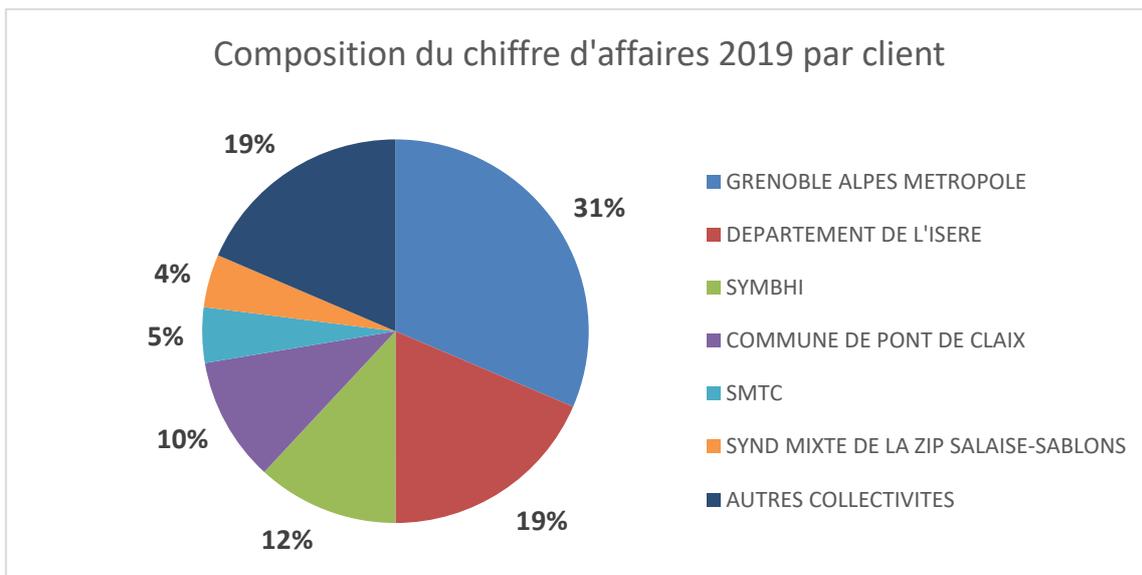
- Production vendue : 2 959 993 euros, décomposés comme suit :
 - o 1 301 593 euros de rémunération sur des études / AMO,
 - o 1 645 015 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
 - o 13 385 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 918 805 euros, décomposés comme suit :
 - o 1 918 805 euros de rémunération sur concessions,
- Autres produits : 15 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 878 813 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 39% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 34% de la rémunération issue des mandats, et à 27% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 31% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 19% avec le Département de l'Isère, 12% avec le Symbhi, 10% avec la commune de Pont de Claix, 5% avec le SMTC, 4% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons.



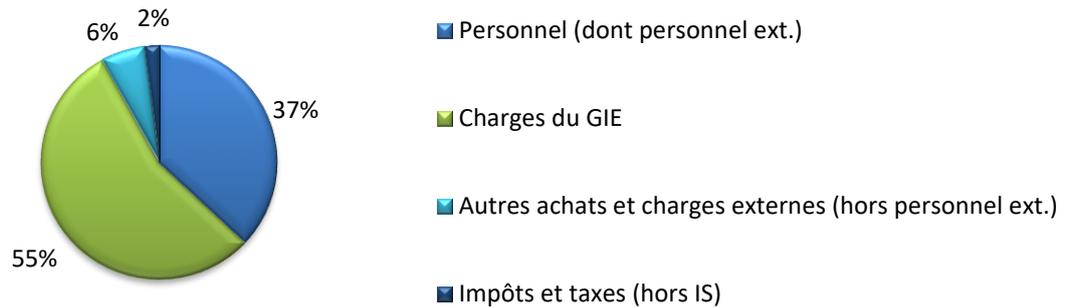
2.2.b Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2019, elles s'élèvent à 4 297 008 euros.

Ce montant représente environ 88% du chiffre d'affaires, taux largement plus favorable que les 101% observés en 2016 par la SCET sur un panel représentatif.

Répartition des charges d'exploitation de l'exercice 2019



Premier poste des charges d'exploitation (55% en 2019), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 2 357 771 euros.

Deuxième poste des charges d'exploitation (37% en 2019), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 1 432 658 euros et celui du personnel mis à disposition à 157 472 euros. Les principaux ratios de productivité 2019 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 211 K€ (référentiel SCET : 107 K€),
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 255 K€ (référentiel SCET : 188 K€),
- Charges de personnel / Chiffre d'affaires : 33% (référentiel SCET : 67%).

Ces ratios sont à nuancer compte tenu du personnel des services supports porté par le GIE ELEGIA.

Les « autres achats et charges externes » comprennent (hors charges du GIE et du personnel mis à disposition) les frais d'assurances, honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, prestataires pour des prestations sous traitées sur les missions de programmation, frais de recrutement de personnel, ...), frais de publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 246 466 euros pour l'exercice 2019.

Les impôts et taxes s'élèvent à 62 953 euros en 2019. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 1 950 euros. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés aux spécificités d'une SPL. Ceux-ci permettent notamment de comprendre la formation du résultat de la société et apportent un éclairage sur sa productivité.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de 617 586 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	2019
<i>EBE</i>	86 260 €	72 575 €	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	617 586 €

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 619 536 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	2019
<i>REX</i>	86 260 €	72 575 €	48 220 €	25 826 €	96 138 €	141 949 €	619 536 €

2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

Nous complétons cette présentation par quelques ratios classiques d'analyse financière de rentabilité qui permettent :

- une comparaison sectorielle par rapport aux sociétés du même secteur d'activité,
- un suivi historique de la performance de la société.

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de 12,66% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	2019
<i>Taux d'EBE</i>	4,26%	2,38%	1,34%	0,62%	2,68%	3,46%	12,66%

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 8,62%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	2019
<i>Taux de marge nette</i>	3,74%	2,59%	1,65%	1,64%	2,86%	3,12%	8,62%

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 19,68% pour l'exercice.

L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	2019
<i>Rentabilité financière</i>	5,91%	5,81%	4,19%	4,56%	6,46%	7,44%	19,68%

Ces taux confortent notre analyse sur la rentabilité de la société.

3 - INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 à la clôture de l'exercice, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

Factures reçues et émises en 2019 ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1730	X				949	354	X				240
Montant cumulé des factures concernées TTC	31 398 161	10 222 123	687 447	123 945	103 344	11 136 860	35 565 366	10 440 413	1 859 357	596 335	1 110 797	14 006 901
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	73,82%	24,03%	1,62%	0,29%	0,24%	26,18%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						71,74%	21,06%	3,75%	1,20%	2,24%	28,26%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

4 - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles fiscalement à l'exception du rappel de Tva mentionné précédemment et de la participation aux résultats des salariés.

5 - AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 420 508,26 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 420 508,26 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 21 025,41 euros,
- En report à nouveau, le solde, soit 399 482,85 euros.

6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

1 - LE CHIFFRE D'OPERATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2019, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 52 423 546 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2015	2016	2017	2018	2019
TOTAL GENERAL	26 814 213	34 685 114	38 609 848	32 494 514	52 423 546
Concession	6 733 255	16 789 888	11 338 707	13 375 834	22 221 759
1 ACQUISITIONS	1 155 904	8 187 736	2 990 551	8 216 408	11 459 583
2 ETUDES ET HONORAIRES	511 882	626 096	468 426	619 908	294 732
3 TRAVAUX	4 568 176	6 938 345	7 323 751	3 782 674	9 449 599
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	497 293	1 037 711	555 979	756 845	1 017 845
Mandat	20 080 958	17 895 226	27 271 141	19 118 680	30 201 787
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	321 519	268 595	287 836	148 467	323 449
3 TRAVAUX	18 553 135	15 875 275	24 857 339	17 163 617	27 643 222
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 206 304	1 751 356	2 125 966	1 806 596	2 235 116

Pour ce qui concerne les acquisitions, nous retenons systématiquement, dans le chiffre d'opérations, le montant effectivement « réglé » sur l'exercice et non le montant figurant dans les actes, afin de tenir compte des règlements

2 - LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

2.1 Les contrats de concession

En 2019, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1146	Aménagement Secrétan à Montbonnot	CC Le Grésivaudan	22/07/2019	691 162 € HT sur 8 ans

2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2019, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 22 221 759 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2019	
Acquisitions	11 459 583
Etudes et honoraires	1 312 577
Travaux	9 449 599
TOTAL	22 221 759

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1074 ZIP SALAISE SABLONS	3 719 894
1143 ZAC Les Minotiers Pont de Claix	3 522 561
1073 ZAC Portes du Vercors	3 073 032
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	2 554 499
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	2 525 586
1143 Zac des Minotiers	1 722 909
1009 ZAC Parc d'Oxford	1 445 705
1108 ZIA Veurey Voroize	1 298 590
1071 ZAC Ecoquartier Daudet SMH	1 102 530

2.3 Les commercialisations

2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2019, nous avons signé 8 actes de vente représentant un total de 326 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER DAUDET	28	428 600
	ECOQUARTIER DAUDET	36	789 696
	ECOQUARTIER DAUDET	28	410 000
	ECOQUARTIER DAUDET	32	695 360
	120 TOISES	42	1 025 000
	ECOQUARTIER CROLLES	16	720 000
	ECOQUARTIER CROLLES	30	475 860
	MINOTIERS	114	2 222 450
Total Logements (nb)		326	6 766 966

Les promesses de ventes :

En 2019, on comptabilise 5 programmes représentant un total de 309 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	SOUS LE PRE	63	1 224 300
	SOUS LE PRE	34	464 100
	MINOTIERS	134	2 431 960
	MINOTIERS	68	1 620 760
	SOUS LE PRE	10	280 000
Total Logements (nb)		309	6 021 120

2.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Aucun acte de vente a été signé en 2019.

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.c Commerces

Les actes de ventes :

Un acte de vente a été signé en 2019 pour 1 200 m² :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	MINOTIERS	1 200	120 000
Total Commerces (m²)		1 200	120 000

Les promesses de ventes :

En 2019, nous avons signé un compromis de vente représentant 616 m² :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	MINOTIERS	616	61 600
Total Commerces (m²)		616	61 600

2.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2019, trois actes de vente ont été signés représentant au total 2,9 ha (hors rétrocession de terrains à la Métropole) :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,3	57 364
	SAUT DU MOINE	1,7	1 017 240
	VEUREY VOROIZE	0,9	598 430
Total Activités (ha)		2,9	1 673 034

Les promesses de ventes :

En 2019, 5 promesses de vente ont été signées, représentant 10,3 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA		162 700
	INSPIRA		461 300
	INSPIRA	0,3	57 364
	INSPIRA	9,9	1 717 360
	PARC D'OXFORD	0,1	82 320
Total Activités (ha)		10,3	2 523 774

2.3.e Tableaux de synthèse

Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2019	Situation au 31 décembre 2019	% d'exécution
Logements	Nombre	215	326	152%
Commerces	m ² SP	0	1 200	0%
Bureaux	m ² SP	0	0	0%
Activités économiques	Ha	6,5	2,9	45%
Logements	€	4 468 160	6 766 966	151%
Commerces	€	0	120 000	0%
Bureaux	€	0	0	0%
Activités économiques	€	3 736 930	1 673 034	45%
Total	€	8 205 090	8 560 000	104%

Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2019	Situation au 31 décembre 2019	% d'exécution
Logements	Nombre	312	309	99%
Commerces	m ² SP	1 100	0	0%
Bureaux	m ² SP	0	616	0%
Activités économiques	Ha	5,5	10,3	187%
Logements	€	7 569 040	6 021 120	80%
Commerces	€	110 000	0	0%
Bureaux	€	0	61 600	0%
Activités économiques	€	707 300	2 481 044	351%
Total	€	8 386 340	8 563 764	102%

Au 31/12/2019, le stock de promesses de vente s'élève à environ 11,2 M€ HT.

2.4 Concessions de travaux

Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment a été incendié en juin 2019. Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les frais de réparation engagés en 2019 s'élèvent à 299 K€. Les remboursements d'assurance constatés en 2019 s'élèvent à 395 K€. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, seront engagés au second semestre 2020 pour une mise en service mi-2021.

3 - LES MANDATS

En 2019, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2413	CER de Bourg d'Oisans	Département de l'Isère	26/06/2019	81 936,38 € HT sur 3 ans
2420	CER de Saint Etienne de Saint Geoirs	Département de l'Isère	07/06/2019	87 442,88 € HT sur 2 ans
2427	Bâtiment de formation de l'ENAC	Département de l'Isère	17/05/2019	199 736,25 € HT sur 3 ans
2429	Démolition bâtiment modulaire SMH	Commune de Saint Martin d'Hères	25/04/2019	12 216,5 € HT sur 1 an
2430	Déplacement des services SMH	Commune de Saint Martin d'Hères	22/10/2019	109 894,5 € HT sur 3 ans
2432	Quartier Champ de la cour à Voreppe	Communauté d'agglomération du pays Voironnais	23/05/2019	293 787 € HT sur 7 ans
2433	GER d'ouvrages d'art métropolitains	Grenoble Alpes Métropole	21/05/2019	440 336 € HT sur 2 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2019 s'élève à 30 202 K€ HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

Ce montant des dépenses d'investissement se répartit comme suit :

Constaté 2019	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	2 558 565
Travaux	27 643 222
TOTAL	30 201 787

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	13 162 248
2425 Assistance administrative et financière	9 046 597
2063 Accessibilité handicapés de 53 collèges	3 483 366
2402 Métro site ATHANOR à La TRONCHE	1 101 229
2238 Ligne Chrono 1 Montbonnot CC Le Grésivaudan	546 341
2409 Carrefour Testa à Villefontaine	532 056
2408 RD 522 Déviation de Saint Savin	497 071
2059 Pavillon de la mobilité sur la Presqu'île	398 706
2226 Réhab. Collège Les Dauphins	241 511
2119 Eybens école le Val	203 032

4 - ETUDES / AMO

En 2019, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2121	ME aménagement aire de passage Rondeau	Grenoble Alpes Métropole	28/02/2019	177 340 € HT sur 3 ans
3169	Centre funéraire appel à projet Crolles	Commune de Crolles	24/01/2019	16 605,5 € HT sur 1 an
3171	AMO intégration DOE dans la base de données GESPAT	Département de l'Isère	07/02/2019	38 347,3 € HT sur 2 ans
3172	Programmation 9 CER 2019	Département de l'Isère	24/05/2019	115 040,25 € HT sur 1 an
3174	Programmation médiathèque de Vif	Commune de Vif	07/06/2019	18 614 € HT sur 1 an
3181	AMO suivi administratif et financier SMTC	SMTC	25/04/2019	55 393,2 € HT sur 1 an
3200	Assistance foncière dans le cadre de la GEMAPI	Département de l'Isère	11/02/2019	1 452 € HT sur 1 an
3202	Pilotage opération aménagement hydraulique du ruisseau de Lancey	SYMBHI	02/09/2019	21 820 € HT sur 1 an
3203	Suivi opération dépose – repose infra ligne C Catane – Grenoble	SMTC	12/07/2019	29 766 € HT sur 2 ans
3204	Suivi réalisation du plan d'action DSR – lignes A, B et C	SMTC	25/07/2019	139 392 € HT sur 2 ans
3205	Assistance foncière SMABB	SMABB	05/07/2019	Marché à BC sur 3 ans

3206	Programmation relocalisation de services de la ville SMH	Commune de Saint Martin d'Hères	27/05/2019	14 773,5 € HT sur 1 an
3207	Assistance administrative et financière marchés de travaux de GER	Grenoble Alpes Métropole	12/07/2019	31 220 € HT sur 1 an
3208	AMO programme pôle gare CCG	CC Le Grésivaudan	13/09/2019	11 725 € HT sur 1 an

5 - LES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

6 - L'EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

La société a poursuivi la mise en œuvre des orientations définies dans le plan stratégique approuvé en mars 2018, en développant le champ d'intervention et le périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2019 des Communes de Claix, Noyarey, Saint Egrève et de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Il convient de poursuivre le développement du champ d'intervention et le périmètre géographique pour mieux répondre aux attentes de notre territoire, poursuivre le renforcement de la compétitivité de l'entreprise dans le champ concurrentiel.

A titre d'information, depuis début janvier 2020, les entrées au capital du Département des Hautes-Alpes et de la Commune de Susville sont devenues effectives. La cession d'actions entre la Commune de Voreppe et la Commune de Villard de Lans est en cours.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2020 approuvé par le conseil d'administration du 5 décembre 2019 est prévu bénéficiaire avec un résultat de 319 K€ après impôts.

7 - LES EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

- Néant.

QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2019 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. Christian COIGNÉ	Président Directeur Général d'ISÈRE Aménagement (SPL) TERRITOIRES 38 (SEM), OPAC, SDH (SA), CHAI, Pluralis, Actis
Monsieur Christian BREUZA	Administrateur du GIE ELEGIA Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM) Président d'ELEGIA Développement (SAS) Président de la SAS DESSAIX AMENAGEMENT Gérant de la SCI ALEDIA ECHIROLLES
Administrateurs	
M. Jean-Pierre BARBIER	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
M. Pierre BEJAJI	SDH (SA)
M. Daniel BESSIRON	TERRITOIRES 38 (SEM)
M. Daniel CHEMINEL	
M. Jean-Yves DHERBEYS	EPFL du Dauphiné
M. Robert DURANTON	TERRITOIRES 38 (SEM)
Mme Anne GÉRIN	TERRITOIRES 38 (SEM)
M. André GILLET	
Mme Annick MERLE	TERRITOIRES 38 (SEM), Présidente de MINATEC Entreprises (SEM)
M. Yannick OLLIVIER	TERRITOIRES 38 (SEM)
M. Bernard PERAZIO	Tunnel de Fréjus (SFTRF), OPAC 38, TERRITOIRES 38 (SEM)

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. David QUEIROS	TERRITOIRES 38 (SEM)
M. Didier RAMBAUD	
M. Christian RIVAL	TERRITOIRES 38 (SEM)
M. Sam TOSCANO	
M. Jean-Paul TROVERO	SEMITAG (SEM)
Mme Michelle VEYRET	Parc Grenoble Alpes Métropole (SEMOP)

ANNEXE

A – TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois	31/12/2015 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	11 800	11 800	11 800	11 800	11 800
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTATS					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	15 842 087	12 312 399	15 662 760	17 158 398	3 289 144
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	4 991 763	2 783 079	2 585 160	2 275 489	179 900
Impôt sur les bénéfices	190 711	34 647	25 089	25 000	20 065
Participation des salariés	23748	0	0	0	0
Dotations amortissements et provisions	4 356 796	2 620 671	2 457 463	2 182 710	100 363
Résultat net	420 508	127 761	102 608	67 779	59 472
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements	405	233	217	200	14
et provisions					
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements	36	11	9	6	5
et provisions					
Dividende distribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	21	18	15	17	16
Masse salariale	1 030 518	856 474	694 836	757 400	740 242
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	439 870	370 544	313 706	342 912	354 015

Société Publique Locale
ISÈRE AMÉNAGEMENT

RAPPORT D'ACTIVITÉ
DES REPRÉSENTANTS DE LA COLLECTIVITE
A L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2019
(CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.1524-5 DU C.G.C.T)

ISERE AMENAGEMENT

(SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT)

Carte d'identité au 31 décembre 2019

Date de création..... 13 juillet 2010

Objet..... Réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, à savoir notamment celles ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ; de réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil. Et pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont comptables avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Complémentairement, elle pourra assurer la maintenance et/ou gérer et exploiter pour une durée déterminée des équipements réalisés ou appartenant à l'un de ses actionnaires dans le cadre des opérations décrites ci-dessus.

Forme Société publique locale

Capital..... 1 180 000 €

Siège social 34 rue Gustave Eiffel - 38028 GRENOBLE Cedex 1

Coordonnées ☎ 04 76 70 97 97
..... Fax : 04 76 48 07 03
..... Site internet : <http://elegia-groupe.fr/>

Président Monsieur Christian COIGNÉ

Directeur Général..... Monsieur Christian COIGNÉ (*à partir du 10 février 2017*)

Directeur Général Délégué Monsieur Christian BREUZA (*à partir du 10 février 2017*)

Secrétaire Général Monsieur Bernard LECA

Principales évolutions financières

Le compte de résultat

L'évolution des charges et des produits d'exploitation est en hausse de 9% et 19% entre 2018 et 2019.

L'évolution du résultat d'exploitation est de +310 % entre 2018 et 2019.

L'évolution du résultat financier est de +181 % entre 2018 et 2019.

L'évolution du résultat de l'exercice est de +229% entre 2018 et 2019.

Compte de résultat (partie fonctionnement) :

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Production vendue - biens	898 408	
- services	2 061 584	2 408 002
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	2 959 993	2 408 002
Reprises sur amortissements et provisions, transferts	1 918 805	1 690 234
Autres produits	15	1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 878 813	4 098 236
Autres achats et charges externes	2 761 709	2 682 335
Impôts, taxes et versements assimilés	62 953	46 913
Salaires et traitements	1 030 518	856 474
Charges sociales	439 871	370 544
Dotations aux amortissements	1 950	-
Autres charges	7	21
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	4 297 008	3 956 287
RESULTAT D'EXPLOITATION	581 805	141 949
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	97 303	77 643
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	39 900	57 184
RESULTAT FINANCIER	57 403	20 459
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	639 208	162 408
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 240	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 4 240	
Participation des salariés	23 748	
Impôts sur les bénéfices	190 711	34 647
TOTAL DES PRODUITS	4 976 117	4 175 879
TOTAL DES CHARGES	4 555 608	4 048 118
BENEFICE OU PERTE	420 508	127 761

Les clients :

Répartition des produits d'exploitation par clients :

Les 4 principaux clients génèrent 72 % du chiffre d'affaires (comme pour 2018) :

CLIENTS	2018 en %	2019 en %
Grenoble Alpes Métropole	26%	31%
Département de l'Isère	19%	19%
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère	19%	12%
Commune de Pont de Claix	8%	10%
Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération		5%
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	7%	4%
Autres collectivités	21%	19%
TOTAL	100%	100%

Produits par nature juridique :

En K€	2017 en %	2018 en %	2019 en %
Produits d'exploitation			
Mandats de réalisation	44%	38%	34%
Concessions	41%	40%	39%
Prestations de services	15%	22%	27%
Divers			
Total Produits d'exploitation	100%	100%	100%

Perspectives pour 2020 :

Compte de résultat prévisionnel 2020 approuvé au CA du 02/12/2019 :

	2020
Produits d'exploitation	5 226 K€
Produits financiers et exceptionnels	20 K€
Total produits	5 246 K€
Charges d'exploitation	4 775 K€
Charges financières et exceptionnelles	0 K€
Total charges	4 775 K€
Participation & intéressement	28 K€
Impôts sur les sociétés	124 K€
Résultat comptable	319 K€

Une augmentation des produits de +7 % et une augmentation des charges de +10% sont prévues en 2020, avec un résultat comptable de +319 K€.

Activité

Les contrats :

En 2019, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession (Aménagement Secrétan à Montbonnot pour la Communauté de communes Le Grésivaudan), 7 opérations de mandats (dont 3 pour le Département de l'Isère) et 14 nouvelles opérations de maîtrise d'ouvrage (dont 3 pour le Département de l'Isère).

Le chiffre d'opérations :

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2019, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à **52 423 546 € HT**. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

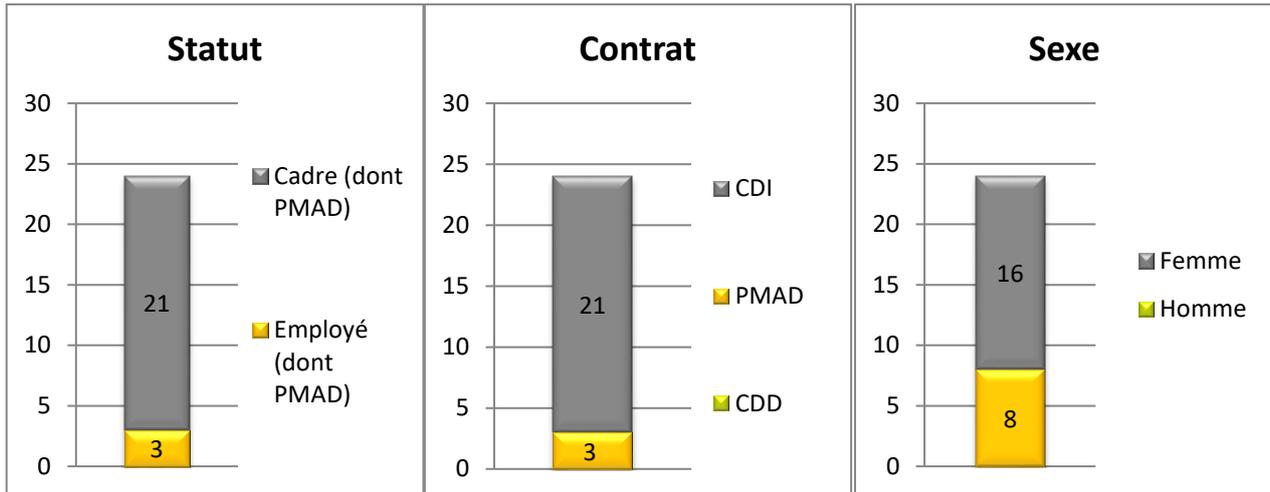
	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2015	2016	2017	2018	2019
TOTAL GENERAL	26 814 213	34 685 114	38 609 848	32 494 514	52 423 546
Concession	6 733 255	16 789 888	11 338 707	13 375 834	22 221 759
1 ACQUISITIONS	1 155 904	8 187 736	2 990 551	8 216 408	11 459 583
2 ETUDES ET HONORAIRES	511 882	626 096	468 426	619 908	294 732
3 TRAVAUX	4 568 176	6 938 345	7 323 751	3 782 674	9 449 599
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	497 293	1 037 711	555 979	756 845	1 017 845
Mandat	20 080 958	17 895 226	27 271 141	19 118 680	30 201 787
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	321 519	268 595	287 836	148 467	323 449
3 TRAVAUX	18 553 135	15 875 275	24 857 339	17 163 617	27 643 222
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 206 304	1 751 356	2 125 966	1 806 596	2 235 116

Suivi du personnel

A fin 2019, hors les 2 mandataires sociaux, l'effectif est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

Le montant des charges de personnel s'élève à 1 432 658 € et celui du personnel mis à disposition par TERRITOIRES 38 et SARA Développement à 157 472 €.

Au 31 décembre 2019, la répartition des personnels par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



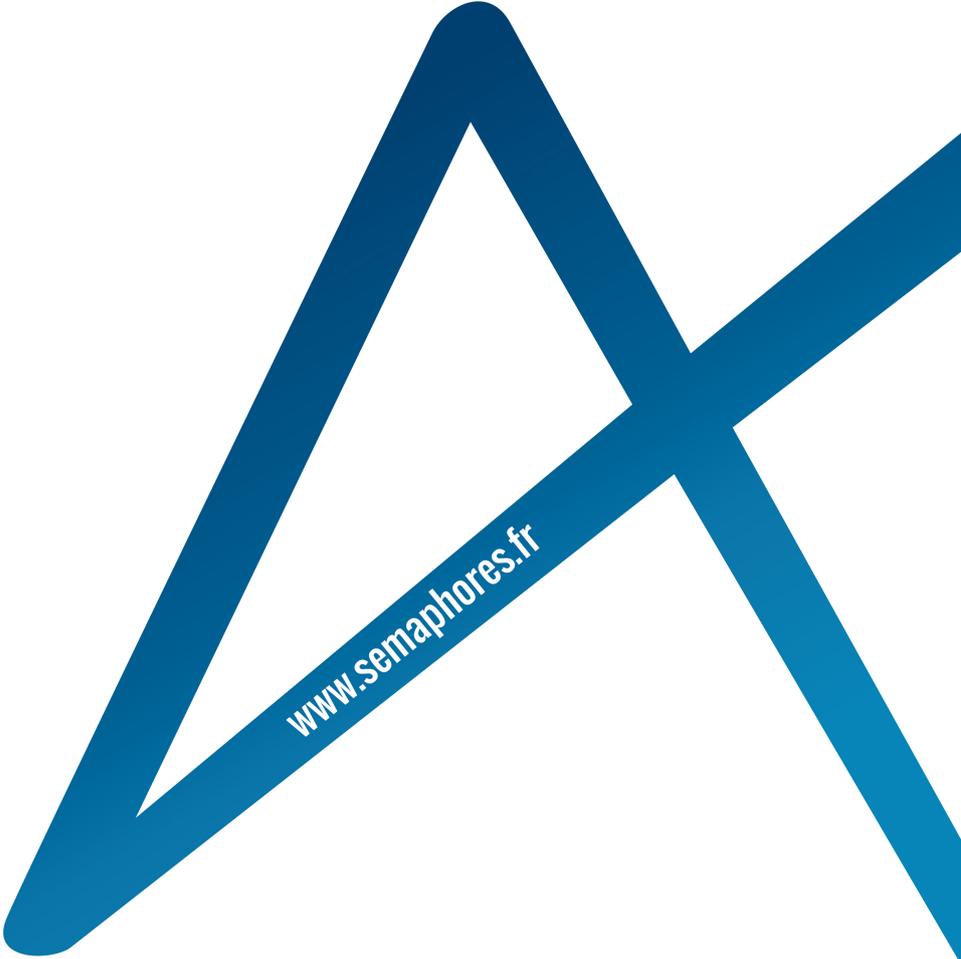
L'âge moyen de l'effectif est de 45 ans.

ETATS FINANCIERS 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

SA ISERE AMENAGEMENT

34 rue Gustave Eiffel
38000 GRENOBLE



www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
IA - bilan et CR 5 colonnes 2019	8
Annexe	12
<i>Règles et méthodes comptables</i>	13
<i>Règles et méthodes comptables IA 2019</i>	14
<i>Notes sur le bilan</i>	18
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	27
<i>Autres informations</i>	29
<i>Capital restant dû sur emprunts</i>	30

Etats de synthèse des comptes



Rapport de présentation des comptes

COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	100 735 450
Chiffre d'affaires	15 842 087
Résultat net comptable (Bénéfice)	420 508

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à LYON Cedex 03
Le 04/02/2020
Pour SEMAPHORES Expertise



FLOTTES Murielle
Expert-Comptable



JACQUES François
Expert-Comptable

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20201123-DEL-2020-0317-
DE
Date de télétransmission : 03/12/2020
Date de réception préfecture : 03/12/2020

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	6 500	1 950	4 550	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	7 694 380	559 769	7 134 611	7 186 472
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	7 700 880	561 719	7 139 161	7 186 472
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	47 321 123		47 321 123	37 065 541
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	910 422		910 422	190 124
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	6 812 590	68 456	6 744 134	2 077 915
Autres créances	2 251 697		2 251 697	2 439 023
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	34 128 203		34 128 203	32 927 150
Charges constatées d'avance (3)	2 240 710		2 240 710	1 887 174
TOTAL ACTIF CIRCULANT	93 664 746	68 456	93 596 290	76 586 927
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	101 365 626	630 175	100 735 450	83 773 399
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			38 387	1 882 690

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	26 838	20 450
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	509 915	388 542
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	420 508	127 761
Subventions d'investissement	689 501	722 020
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 826 761	2 438 772
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	4 356 796	2 781 966
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 356 796	2 781 966
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	21 810 153	16 874 272
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 580 862	4 598 221
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	51 250	51 250
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 120 985	10 538 345
Dettes fiscales et sociales	1 353 100	837 167
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	51 723 459	40 906 584
Produits constatés d'avance (1)	7 912 084	4 746 823
TOTAL DETTES	93 551 893	78 552 661
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	100 735 450	83 773 399
(1) Dont à plus d'un an (a)	25 946 637	20 249 424
(1) Dont à moins d'un an (a)	67 554 006	58 251 987
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	60 582	114 939
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	13 496 636		13 496 636	10 184 744
Production vendue (services)	2 345 451		2 345 451	2 127 655
Chiffre d'affaires net	15 842 087		15 842 087	12 312 399
Production stockée			10 239 582	6 135 345
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			11 786 522	4 310 905
Autres produits			15	1
Total produits d'exploitation (I)			37 868 206	22 758 650
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			24 892 668	16 177 144
Impôts, taxes et versements assimilés			86 487	69 845
Salaires et traitements			1 030 518	856 474
Charges sociales			439 871	370 544
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			142 201	136 279
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			53 655	4 672
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			4 356 796	2 620 671
Autres charges			6 216 733	2 334 794
Total charges d'exploitation (II)			37 218 930	22 570 423
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			649 276	188 227
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			98 548	79 986
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			98 548	79 986
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			85 447	105 804
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			85 447	105 804
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			13 101	-25 819
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			662 378	162 408

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	4 717	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	4 717	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	32 127	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	32 127	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-27 410	
Participation des salariés aux résultats (IX)	23 748	
Impôts sur les bénéfices (X)	190 711	34 647
Total des produits (I+III+V+VII)	37 971 472	22 838 636
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	37 550 963	22 710 874
BENEFICE OU PERTE	420 508	127 761
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

IA - bilan et CR 5 colonnes 2019

Bilan actif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	4 550			4 550
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions			7 134 611	7 134 611
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
ACTIF IMMOBILISE	4 550		7 134 611	7 139 161
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			47 321 123	47 321 123
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes		854 044	56 378	910 422
CREANCES				
Créances clients & comptes rattachés	1 064 462	720 248	4 959 425	6 744 134
Mandants		1 760 895		1 760 895
Autres créances	116 008	43 083	331 711	490 802
Capital souscrit, appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	34 128 203			34 128 203
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance			2 240 710	2 240 710
ACTIF CIRCULANT	35 308 673	3 378 270	54 909 347	93 596 290
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	5 564 191	24 571 838	12 791 665	42 927 693
TOTAL GENERAL	40 877 414	27 950 108	74 835 622	143 663 144

IA - bilan et CR 5 colonnes 2019

Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	26 838			26 838
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	509 915			509 915
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	420 508			420 508
Subventions d'investissement			689 501	689 501
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	2 137 260		689 501	2 826 761
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			4 356 796	4 356 796
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			4 356 796	4 356 796
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	60 582		21 749 571	21 810 153
Emprunt & dettes fin. divers			4 580 862	4 580 862
Avances & acomptes reçus			51 250	51 250
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	397 732	3 129 522	2 593 731	6 120 985
Dettes fiscales & sociales	618 188		734 912	1 353 100
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		23 132 630		23 132 630
Autres Dettes	375	349	28 590 105	28 590 829
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance	300 000		7 612 084	7 912 084
DETTES	1 376 877	26 262 501	65 912 515	93 551 893
Ecart de conversion passif				
Comptes de liaison	37 363 276	1 687 607	3 876 810	42 927 693
TOTAL GENERAL	40 877 414	27 950 108	74 835 622	143 663 144

IA - bilan et CR 5 colonnes 2019

Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens	898 408		12 598 228	13 496 636
Production vendues de services	2 061 584		283 867	2 345 451
CHIFFRES D'AFFAIRES	2 959 993		12 882 094	15 842 087
Production stockée			10 239 582	10 239 582
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	1 918 805		9 867 717	11 786 522
Autres produits	15			15
PRODUITS EXPLOITATION	4 878 813		32 989 393	37 868 206
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	2 761 709		22 130 959	24 892 668
Impôts, taxes & versements assimilés	62 953		23 534	86 487
Salaires & traitements	1 030 518			1 030 518
Charges sociales	439 871			439 871
Dotations amortissement s/immobilisations	1 950		140 251	142 201
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant			53 655	53 655
Dotations provisions risques & charges			4 356 796	4 356 796
Autres charges	7		6 216 726	6 216 733
CHARGES EXPLOITATION	4 297 008		32 921 922	37 218 930
RESULTAT D'EXPLOITATION	581 805		67 471	649 276
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	97 303		1 245	98 548
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	97 303		1 245	98 548
Dotations financières amortiss.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	39 900		45 546	85 447
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	39 900		45 546	85 447
RESULTAT FINANCIER	57 403		-44 301	13 101
RESULTAT COURANT AVANT IS	639 208		23 170	662 378

IA - bilan et CR 5 colonnes 2019

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion			4 717	4 717
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			4 717	4 717
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	4 240		27 887	32 127
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 240		27 887	32 127
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-4 240		-23 170	-27 410
Participation et intéressement des salariés	23 748			23 748
Impôts sur les bénéfices	190 711			190 711
TOTAL PRODUITS	4 976 117		32 995 355	37 971 472
TOTAL CHARGES	4 555 608		32 995 355	37 550 963
RESULTAT NET	420 508			420 508

Annexe



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA ISERE AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 100 735 450 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 420 508 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEM activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) s'appliquant également aux SPL a été respecté.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Règles et méthodes comptables IA 2019

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPL ISERE AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui (concessions de travaux ARTIS Echirolles et ARTIS Grenoble)	4 % L	idem

2 Valeurs d'exploitation

Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

Règles et méthodes comptables IA 2019

3 Subventions

Les subventions d'investissement sont comptabilisées à la notification. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des actifs sous-jacents auxquels elles sont affectées.

Règles et méthodes comptables IA 2019

Informations complémentaires

1 Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2019 un montant de 1 919 k€.

2 Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2019 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de la concession d'aménagement.

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2019	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2019	Cumul participation du concédant au 31/12/2019	Stocks au 31/12/2019	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2019	Participation à recevoir
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(6)-(9)	
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	21/07/2022	Concédant	-939 000	939 000	7 616 641	6 688 487	0	0	732 304	928 154	939 000
1053 ZAC SOUS LE PRE VIF	Commune de Vif	27/06/2016	03/08/2023	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	0	0	343 142	0	0	343 142	0	0	0
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2022	Concédant	-1 022 401	1 022 401	8 690 495	7 724 159	617 000	0	2 091 490	349 336	405 401
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	15 004 846	2 744 891	1 800 000	10 204 504	0	255 450	26 200 000
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone Industriale-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-60 821 000	60 821 000	26 721 829	1 432 130	2 450 000	23 560 734	0	-721 035	58 371 000
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-3 706 000	3 706 000	4 969 010	1 283 518	673 628	3 324 473	0	-312 609	3 032 372
1108 ZIA VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Métropole	05/12/2014	31/12/2019	Concédant	-1 544 364	1 544 364	9 145 009	9 108 929	1 544 364	0	56 274	-1 508 283	0
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 906 205	2 906 205	0	0	1 445 191	0	0
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	471 818	0	347 000	471 818	0	-347 000	-347 000
1142 CROLLES Zac Ecoquartier	Commune de Crolles	20/07/2017	20/07/2025	En cas de boni : si résultat > 1 806 556€ alors 70% concédant et 30% concessionnaire sinon seulement concédant // En cas de mali : concédant	1 492 117	-1 492 117	3 382 450	1 148 368	0	2 408 894	0	-174 812	-1 492 117
1143 ZAC des Minotiers Pont de Claix	Commune de Pont de Claix	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-11 045 000	11 045 000	7 273 762	2 420 904	0	4 145 087	0	707 771	11 045 000
1144 CCT Beaufortaire Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufortaire	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	123 841	0	0	123 841	0	0	2 517 358
1145 Les Papeteries Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 092 812	5 092 812	2 747 740	108	1 176 354	2 747 490	0	-1 176 211	3 916 458
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	62 087	0	0	62 087	0	0	0
										47 392 071	4 325 260	-1 999 239	104 587 472
Opérations clôturées													
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Métropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant (bilan de liquidation débarrassé)	3 260 127	-3 260 127	14 789 946	18 049 894	70 948	-70 948	31 537	-3 259 948	-3 331 075

Règles et méthodes comptables IA 2019

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2018 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2019
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2018 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2019
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2019
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2019
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2019
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2019 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2019
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2019
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2018 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2019.

CONCESSIONS DE TRAVAUX

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2019	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2019	Cumul participation du concédant au 31/12/2019	Stocks au 31/12/2019	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2019	Participation à recevoir
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(6)-(-9)
1023 ARTIS ECHIROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29/11/2011	29/11/2038	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28/02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARTIS GESTION												-112 186	

3 Faits significatifs de l'exercice

- Une vérification de comptabilité a été menée en 2019 par l'administration fiscale sur la période 2016-2018. Le contrôle fiscal s'est soldé sans redressement majeur pour la société :
 - Un redressement de TVA de 14 597 € a été opéré ;
 - La société a en contrepartie bénéficié d'une réduction d'impôt sur les sociétés à hauteur de 4 717 €.
- Dans le cadre de la concession de travaux avec Grenoble Alpes métropole, ISÈRE Aménagement a construit et gère le bâtiment ARTIS à Grenoble. Ce bâtiment, situé dans le quartier « Mistral » a fait l'objet de deux dégradations volontaires importantes les 7 et 9 mars 2019 (cette dernière avec une mise à feu volontaire du toit et d'une partie des locaux rendant), puis un 3ème sinistre le 19 juin 2019 (acte de vandalisme). Les locataires ont été relocalisés avec l'appui des services de Grenoble Alpes métropole et de la Ville de Grenoble. Les travaux de remise en état, financés par les assureurs, seront engagés au second semestre 2020 pour une mise en service mi-2021.

4 Autres informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 9 720 € au titre du contrôle légal des comptes.

Etats financiers ISERE AMENAGEMENT - Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles		6 500		6 500
Immobilisations incorporelles		6 500		6 500
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	7 605 990	88 390		7 694 380
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	7 605 990	88 390		7 694 380
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	7 605 990	94 890		7 700 880

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles		1 950		1 950
Immobilisations incorporelles		1 950		1 950
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	419 518	140 251		559 769
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	419 518	140 251		559 769
ACTIF IMMOBILISE	419 518	142 201		561 719

Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

	Immobilisations Incorporelles	Immobilisations Corporelles	Total
Ventilation des dotations			
Compléments liés à une réévaluation			
Eléments amortis selon mode linéaire	1 950	140 251	142 201
Eléments amortis selon autre mode			
Dotations exceptionnelles			
Dotations de l'exercice	1 950	140 251	142 201
Ventilation des diminutions			
Eléments transférés à l'actif circulant			
Eléments cédés			
Eléments mis hors service			
Diminutions de l'exercice			

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 11 304 998 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	6 812 590	6 774 203	38 387
Autres	2 251 697	2 251 697	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	2 240 710	2 240 710	
Total	11 304 998	11 266 611	38 387
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	2 679
AVOIR FOURNISSEURS	44 634
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	1 402
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	7 180
FOURNISSEURS DEBITEURS	85 879
Total	141 774

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 180 000,00 euros décomposé en 11 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DEPARTEMENT DE L'ISERE 38000 GRENOBLE	51,35	6 060,00
GRENOBLE ALPES METROPOLE 38000 GRENOBLE	19,32	2 280,00
C.D'AGGLOMERAT. DU PAYS VOIRONNAIS 38500 VOIRON	3,22	380,00
SYND. MIXTE ZIP DE SALAISE SABLONS 38150 SALAISE SUR SANNE	3,22	380,00
C.C. ENTRE BIEVRE ET RHÔNE 38550 ST MAURICE L EXIL	2,03	240,00
SMTC 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
C.C. BIEVRE ISERE 38590 ST ETIENNE DE ST GEOIRS	1,01	120,00
VILLE DE SAINT MARTIN D'HERES 38400 ST MARTIN D HERES	1,01	120,00
COMMUNE DE LA TOUR-DU-PIN 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
C.D'AGGLOMER. PORTE DE L'ISERE CAPI 38080 L ISLE D ABEAU	1,01	120,00
C.C. DE BIEVRES EST 38690 COLOMBE	1,01	120,00
VILLE D'ECHIROLLES 38130 ECHIROLLES	1,01	120,00
COMMUNE DE VOREPPE 38340 VOREPPE	1,01	120,00
C.C. LES VALS DU DAUPHINE 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
COMMUNE DE PONT DE CLAIX 38800 LE PONT DE CLAIX	1,01	120,00
SMABB 38110 LA TOUR DU PIN	1,01	120,00
SYMBHI 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
C.D'AGGLOMERAT. DU PAYS VIENNOIS 38200 VIENNE	1,01	120,00
VILLE GRENOBLE 38000 GRENOBLE	1,01	120,00
C.C. LE GRESIVAUDAN 38920 CROLLES	1,01	120,00
C.C des Balcons du Dauphiné	0,50	60,00
COMMUNE DE CLAIX	0,50	60,00
COMMUNE DE NOYAREY	0,50	60,00
VILLE D'EYBENS 38320 EYBENS	0,50	60,00
COMMUNE DE LA TRONCHE 38700 LA TRONCHE	0,50	60,00
COMMUNE DE VIF 38450 VIF	0,50	60,00
COMMUNE DE VOIRON 38500 VOIRON	0,50	60,00
COMMUNE DE SAINT-EGREVE	0,50	60,00
COMMUNE DE CROLLES 38920 CROLLES	0,50	60,00
COMMUNE DE MONTBONNOT ST MARTIN 38330 MONTBONNOT ST MARTIN	0,50	60,00
COMMUNE DE SASSENAGE 38360 SASSENAGE	0,50	60,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 23/05/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	388 542
Résultat de l'exercice précédent	127 761
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	516 303
Affectations aux réserves	6 388
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
Total des affectations	516 303

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	20 450	6 388	6 388		26 838
Report à Nouveau	388 542	121 373	121 373		509 915
Résultat de l'exercice	127 761	-127 761	420 508	127 761	420 508
Subvention d'investissement	722 020		-32 519		689 501
Total Capitaux Propres	2 438 772		515 751	127 761	2 826 761

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	2 781 966	4 356 796		2 781 966	4 356 796
Total	2 781 966	4 356 796		2 781 966	4 356 796
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		4 356 796		2 781 966	
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 93 500 643 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	60 582	60 582		
- à plus de 1 an à l'origine	21 749 571	826 376	9 883 549	11 039 646
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	4 580 862		4 531 307	49 555
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 120 985	5 678 404	442 580	
Dettes fiscales et sociales	1 353 100	1 353 100		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	51 723 459	51 723 459		
Produits constatés d'avance	7 912 084	7 912 084		
Total	93 500 643	67 554 006	14 857 437	11 089 200
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 009 762			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PAR	160 718
FOURNISSEURS PENALITES	5 518
INTERETS COURUS A RECEVOIR	60 582
CONGES PAYES PROV (REMUNER.	27 375
INTERESSEMENT DU AU PERSONNEL	37 731
PARTICIPATION	23 748
AUTRES CHARGES A PAYER	2 047
FD DU AUX AGENTS	893
CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	12 921
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAY	10 652
CHARGES A PAYER	724
Total	342 908

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participations à recevoir concessions	2 240 710		
Total	2 240 710		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Participations perçues d'avance concessions	7 499 897		
Résultat cumulés opérations Artis	112 186		
Autres produits constatés d'avance	300 000		
Total	7 912 084		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2019
PRODUCTION VENDUE DE BIENS	13 496 636
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	2 345 451
TOTAL	15 842 087

Répartition par marché géographique

	31/12/2019
CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE	15 842 087
TOTAL	15 842 087

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	395 000	
79122000 - REM FONCIERE INTERNE CONCESSION	204 831	
79123000 - REM AUTO CONCESSION	428 871	
79123100 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	914 459	
79124000 - REM COMMERCIALE ZH	33 647	
79124100 - REM COMMERCIALE ZA	212 668	
79125000 - REMUNERATION LIQUIDATION	38 596	
79138000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNELLES	4 356 796	
79150000 - EXT Q-PART BONI FIN N-1	2 333 954	
79610100 - REM/GESTION LOCATIVE	85 733	
TOTAL	9 004 556	

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé, en 2019, 1 918 805 € au titre de notre rémunération sur les concessions.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 31 %	163 584
Taux Normal – 28 %	500 000
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant (**)	662 378	190 711	471 667
+ Résultat exceptionnel	-27 410		-27 410
- Participations des salariés	23 748		23 748
Résultat comptable	611 219	190 711	420 508
(*) comporte les crédits d'impôt (et à ce titre le CICE)			
(**) Majoré du montant du CICE (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	18 879 594
Avals et cautions	18 879 594
Autres engagements reçus	
Total	18 879 594
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Capital restant dû sur emprunts

EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2019

en euros

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Date Réalisation	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2019	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1009 ZAC Oxford	Crédit Coopératif	11098940	12920781	800 000	8 ans	09/03/2012	01/03/2020	30 568	30 568	0		Grenoble Alpes Métropole	80%
1009 ZAC Oxford	Crédit Coopératif	13110680	12920781	1 600 000	6 ans	29/09/2015	29/10/2021	548 962	272 480	276 482		Grenoble Alpes Métropole	80%
	<i>sous total</i>			2 400 000				579 530	303 047	276 482	0		
1071 ZAC Daudet	Crédit Coopératif	13135370	12920781	1 000 000	6 ans	mai et août 2014	01/06/2020	103 167	103 167	0		Ville de St Martin d'Hères	80%
1071 ZAC Daudet	La Banque Postale	405	118541	1 150 000	5 ans	février à juillet 2015	15/07/2020	237 589	237 589	0		Ville de St Martin d'Hères	50%
	<i>sous total</i>			2 150 000				340 756	340 756	0	0		
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5104018	425484	5 000 000	7 ans	février à décembre 2016	01/02/2023	5 000 000		5 000 000	0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/5117395	425484	7 000 000	13 ans	juillet et septembre 2016	15/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
	<i>sous total</i>			12 000 000				12 000 000	0	5 000 000	7 000 000		
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	mars à septembre 2015	01/03/2035	1 410 127	92 467	369 870	947 790	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	01/07/2015	30/07/2035	1 419 158	90 105	360 421	968 631	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	18/11/2019	17/09/2026	6 000 000		3 876 776	2 123 224	Pont de Claix	80%
TOTAL				25 998 000				21 749 571	826 376	9 883 549	11 039 646		

RAPPORT ANNUEL
DE L'ELU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2019
NOTE DE SYNTHÈSE

En application de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPL, et ceux siégeant à l'Assemblée spéciale pour les collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration.

1° Vie de la société

La société est composée de 31 actionnaires, 18 administrateurs et 18 censeurs.

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 13 juillet 2010. Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire des 25 février 2011, 24 janvier 2014 et 19 mai 2017.

Monsieur Christian COIGNÉ, représentant le Département de l'Isère, est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 9 juin 2015, puis, est désigné Président Directeur Général depuis le 10 février 2017.

Monsieur Christian BREUZA exerce les fonctions de Directeur Général Délégué depuis le 10 février 2017.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration et l'Assemblée spéciale se sont réunis chacun pour ce qui les concerne 4 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2019, hors les 2 mandataires sociaux, l'effectif est de 24 postes (salariés (21) et personnels mis à disposition (3), représentant 23,15 équivalents temps plein (ETP) durant l'exercice.

2° Les comptes de l'exercice

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le premier janvier.

ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

La rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 878 813 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 39% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 34% de la rémunération issue des mandats, et à 27% de celle des études et AMO.

Par client, il est notamment composé à 31% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 19% avec le Département de l'Isère, 12% avec le Symbhi, 10% avec la commune de Pont de Claix, 5% avec le SMTC, 4% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 4 297 008 euros.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 420 508,26 euros.

3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2019, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 52 423 546 euros HT.

Au 31/12/2019, le stock de promesses de vente s'élève à environ 11,2 M€ HT.

4° Les perspectives pour l'année 2020

La société a poursuivi la mise en œuvre des orientations définies dans le plan stratégique approuvé en mars 2018, en développant le champ d'intervention et le périmètre géographique, avec l'entrée au capital en 2019 des Communes de Claix, Noyarey, Saint Egrève et de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Il convient de poursuivre le développement du champ d'intervention et le périmètre géographique pour mieux répondre aux attentes de notre territoire, poursuivre le renforcement de la compétitivité de l'entreprise dans le champ concurrentiel.

A titre d'information, depuis début janvier 2020, les entrées au capital du Département des Hautes-Alpes et de la Commune de Susville sont devenues effectives. La cession d'actions entre la Commune de Voreppe et la Commune de Villard de Lans est en cours.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2020 approuvé par le conseil d'administration du 5 décembre 2019 est prévu bénéficiaire avec un résultat de 319 K€ après impôts.

5° Conclusion

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport, tel qu'il vient d'être présenté.